

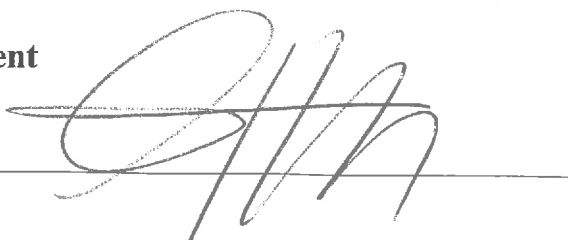
KOM Invest A/S Skive
CVR-nr. 30348117
Bjørnevej 4
7800 Skive

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.05.2016

Dirigent

Navn:



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	2
Anvendt regnskabspraksis	2
Resultatopgørelse for 2015	2
Balance pr. 31.12.2015	2
Egenkapitalopgørelse for 2015	2
Noter	2

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

KOM Invest A/S Skive

Bjørnevej 4

7800 Skive

CVR-nr.: 30348117

Hjemsted: Skive

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Grethe Madsen

Kaj Ove Madsen

Lene Louise Kvist-Madsen

Pia Finderup

Martin Kvist-Madsen

Lars Norgren Kopp

Martin Finderup

Gert Stampe

Direktion

Kaj Ove Madsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Slotsgade 3, st.

7800 Skive

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for KOM Invest A/S Skive.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 25.05.2016

Direktion

Kaj Ove Madsen

Bestyrelse

Grethe Madsen

Kaj Ove Madsen

Lene Louise Kvist-Madsen

Pia Finderup

Martin Kvist-Madsen

Lars Norgren Kopp

Martin Finderup

Gert Stampe

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i KOM Invest A/S Skive

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for KOM Invest A/S Skive for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Viborg, den 25.05.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Peder Østergaard
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter er drift og udlejning af investeringsejensomme. Investeringsejendomme omfatter kontor- og boligejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med det forventede resultat for perioden.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har valgt at ændre regnskabspraksis for så vidt angår præsentation af resultatopgørelsen, således resultatopgørelsen fremover præsenteres som artsopdelt i stedet for funktionsopdelt. Ændringen har alene haft præsentationsmæssig indflydelse.

Selskabet har herefter valgt af ændre regnskabspraksis vedrørende indregning af finansielle instrumenter, således disse fremover indregnes direkte over egenkapitalen i stedet for i resultatopgørelsen. Ændringen af regnskabspraksis har alene påvirket årets resultat samt præsentationen under egenkapitalen:

2014: Resultat før praksisændring 1.172.246 kr., praksisændring 4.303.998 kr., resultat efter praksisændring 5.476.244 kr.

Resultatet for 2015 er påvirket positivt med 320.952 kr. som følge af praksisændringen.

Årsregnskabet er herudover aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder ejendomsomkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte virksomheder.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter de i regnskabsåret modtagne udbytter o.l. fra de enkelte associerede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning af aktivets indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den forventede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, tomgang etc.

Ved beregning af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, lejernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Investeringsejendomme, der er ny erhvervede eller der af andre årsager ikke er et anvendeligt afkast til brug for beregningen, værdiansættes på baggrunden af kostprisen.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til dagsværdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		10.170.537	10.828.285
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(1.039.830)	403.000
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		(175.042)	314.134
Personaleomkostninger	1	(2.455.934)	(2.350.821)
Af- og nedskrivninger		<u>(104.704)</u>	<u>(104.700)</u>
Driftsresultat		6.395.027	9.089.898
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	2.056.057
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(500.000)	(104.577)
Andre finansielle indtægter	2	1.221.014	2.090.899
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(6.305.842)</u>	<u>(6.642.046)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		810.199	6.490.231
Skat af ordinært resultat	4	<u>(446.091)</u>	<u>(1.013.987)</u>
Årets resultat		<u>364.108</u>	<u>5.476.244</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>364.108</u>	<u>5.476.244</u>
		<u>364.108</u>	<u>5.476.244</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Investeringsejendomme		221.422.231	204.787.472
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		409.952	514.656
Materielle anlægsaktiver	5	<u>221.832.183</u>	<u>205.302.128</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.488.227	20.443.227
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.008.155	4.769.671
Kapitalandele i associerede virksomheder		40.542.103	31.242.103
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		117.400	10.984.029
Andre værdipapirer og kapitalandele		461.100	461.100
Andre tilgodehavender		15.977.862	4.894.441
Finansielle anlægsaktiver	6	<u>64.594.847</u>	<u>72.794.571</u>
Anlægsaktiver		<u>286.427.030</u>	<u>278.096.699</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		21.029.304	36.838.654
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.458.486	2.956.569
Andre tilgodehavender		1.475.474	747.044
Tilgodehavende selskabsskat		170.775	0
Periodeafgrænsningsposter		30.696	10.814
Tilgodehavender		<u>27.164.735</u>	<u>40.553.081</u>
Likvide beholdninger		<u>3.373.412</u>	<u>10.779.602</u>
Omsætningsaktiver		<u>30.538.147</u>	<u>51.332.683</u>
Aktiver		<u>316.965.177</u>	<u>329.429.382</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	7	500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		<u>78.862.746</u>	<u>78.819.590</u>
Egenkapital		<u>79.362.746</u>	<u>79.319.590</u>
Udskudt skat		<u>10.166.700</u>	<u>9.742.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>10.166.700</u>	<u>9.742.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>103.310.193</u>	<u>106.293.175</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>103.310.193</u>	<u>106.293.175</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	8	3.225.757	3.493.909
Leverandører af varer og tjenesteydelser		258.668	33.130
Gæld til tilknyttede virksomheder		101.316.678	110.980.660
Gæld til associerede virksomheder		0	230.533
Anden gæld		19.219.692	19.151.718
Periodeafgrænsningsposter		<u>104.743</u>	<u>184.667</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>124.125.538</u>	<u>134.074.617</u>
Gældsforpligtelser		<u>227.435.731</u>	<u>240.367.792</u>
Passiver		<u>316.965.177</u>	<u>329.429.382</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Ejerforhold	11		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	78.819.590	79.319.590
Øvrige egenkapitalposter	0	(411.477)	(411.477)
Skat af egenkapitalbevægelser	0	90.525	90.525
Årets resultat	0	364.108	364.108
Egenkapital ultimo	500.000	78.862.746	79.362.746

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	1.897.124	1.800.985
Pensioner	465.700	458.528
Andre omkostninger til social sikring	58.543	60.250
Andre personaleomkostninger	34.567	31.058
	2.455.934	2.350.821
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	571.237	731.199
Renteindtægter i øvrigt	325.193	0
Øvrige finansielle indtægter	324.584	1.359.700
	1.221.014	2.090.899
	2015	2014
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.677.060	2.489.708
Renteomkostninger i øvrigt	9.743	0
Øvrige finansielle omkostninger	3.619.039	4.152.338
	6.305.842	6.642.046
	2015	2014
	kr.	kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	0	1.159.956
Ændring af udskudt skat	424.700	(171.000)
Regulering vedrørende tidligere år	21.391	25.031
	446.091	1.013.987

Noter

	Investerings- ejendomme kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	192.691.797	849.870
Tilgange	19.156.259	0
Afgange	(2.521.500)	0
Kostpris ultimo	209.326.556	849.870
Opskrivninger primo	12.095.675	0
Opskrivninger ultimo	12.095.675	0
Af- og nedskrivninger primo	0	(335.214)
Årets afskrivninger	0	(104.704)
Af- og nedskrivninger ultimo	0	(439.918)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	221.422.231	409.952

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendomme udgør 6,5% pr. 31.12.2015. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med 15.191 t.kr.

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Tilgodeha- vender hos tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.	Tilgodeha- vender hos associerede virksomheder kr.
6. Finansielle anlægsaktiver				
Kostpris primo	22.112.170	4.769.671	32.706.250	10.984.029
Overførsler	(9.300.000)	0	9.300.000	0
Tilgange	645.000	238.484	0	0
Afgange	(9.300.000)	0	0	(10.866.629)
Kostpris ultimo	4.157.170	5.008.155	42.006.250	117.400
Nedskrivninger primo	(1.668.943)	0	(1.464.147)	0
Nedskrivninger ultimo	(1.668.943)	0	(1.464.147)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.488.227	5.008.155	40.542.103	117.400

Noter

	Andre vær- dipapirer og kapitalande- le kr.	Andre tilgo- dehavender kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	461.100	4.894.441
Overførsler	0	0
Tilgange	0	11.116.833
Afgange	0	(33.412)
Kostpris ultimo	461.100	15.977.862
Nedskrivninger primo	0	0
Nedskrivninger ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	461.100	15.977.862

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder:					
LPD Invest A/S	Skive	A/S	100,00	625.961	5.275
Ejendomsselskabet Frederiksgade Skive A/S	Skive	A/S	100,00	1.782.045	(563.818)
Ejendomsselskabet Elskjærbakken A/S	Skive	A/S	51,00	(3.974.766)	(1.391.896)
Torvehuset A/S	Skive	A/S	75,00	1.931.742	341.288
Søborg Hovedgade 144 ApS	Dragør	ApS	51,00	(240.237)	(243.256)

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Associerede virksomheder:					
Projektselskabet Nykøbing ApS	Skive	ApS	20,00	(2.437.718)	(135.511)
Havnegade 31 A/S	Dragør	A/S	50,00	12.739.090	(4.357.457)
Investeringselskabet Strandtangen A/S	Skive	A/S	50,00	62.234.208	(209.153)
Botex Home Skive ApS	Skive	ApS	40,00	(106.260)	(102.350)
Scherfigsparken ApS	Dragør	ApS	50,00	546.364	(460.299)
Skovbrynet Søndersø	Dragør	ApS	50,00	978.844	(63.347)

Noter

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
7. Virksomhedskapital			
A-aktier	1	50.000,00	50.000
B-aktier	9	50.000,00	450.000
	10		500.000

Der har ikke været bevægelser i kapitalen de seneste 5 år.

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
8. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	3.493.909	3.225.757	103.310.193	85.388.295
	3.493.909	3.225.757	103.310.193	85.388.295

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning og hæfter derfor fra og med 1. juli 2012 delvist solidarisk og delvist subsidiært for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den subsidiære hæftelse udgør dog højst et beløb svarende til den andel af kapitalen i det pågældende selskab, der ejes direkte eller indirekte af selskabet.

Noter

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter deponeret:

Ejerpantebrev nom. 2.554 t.kr., A. P. Møllers Allé 43, Skive

Ejerpantebrev nom. 20 t.kr., Thomsensgade 17, Skive

Skadeløsbrev nom. 33.000 t.kr., Østerbro 2, Skive

Skadeløsbrev nom. 33.000 t.kr., Åparken 2-6, Skive

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 61.691 t.kr. pr. 31.12.2015.

Selskabet kautionerer for det associerede selskab Strandtangen A/S Investerings-selskabs engagement med pengeinstitut, begrænset til 1.000 t.kr.

Selskabet kautionerer for datterselskab Torvehuset A/S' engagement med pengeinstituttet.

11. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Kaj Ove Madsen

Standvejen 7

7800 Skive